

Согласовано:

ООО «ТК Новгородская»

«21» 04 2026 г.



Разработал и утвердил:

директор

ГБПОУ «НОКИ» им. С.В.Рахманинова»

А.А.Васильева

13.05.25



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Б.Московская д114 к3	
1.2	Муниципальное образование	Великий Новгород	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой (общеежитие)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	153	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3827,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	10333,44	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 (отопление+ГВС) (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	Если

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	нижний розлив – двухтрубная; если верхний розлив – однотрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	Если нижний розлив – есть; если верхний розлив – нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется (либо) 1 отопление, 1 ГВС	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Дата по узлу учета	
	2023-2024 г.г.	Дата по узлу учета	
	2024-2025 г.г.	Дата по узлу учета	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Дата по узлу учета	
	2023-2024 г.г.	Дата по узлу учета	
	2024-2025 г.г.	Дата по узлу учета	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не наблюдались _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	1180	
	2023-2024 г.г.	1220,7	
	2024-2025 г.г.	1030,3	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировалось _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировалось _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировалось _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировалось _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировалось _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировалось _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировалось _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировалось _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не фиксировалось _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ не фиксировалось _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не фиксировалось _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не фиксировалось _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не было _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не было _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не было _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не было _____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не было _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не было _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не было _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не было _____	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не было _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не было _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ не было _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не было _____	
5.8.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 20 мм до 89 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ все типы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____	Если верхний розлив – тупиковое; Если нижний розлив – попутное. Остальное – отредактировать и указать по факту!
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____	Если верхний розлив – тупиковое; Если нижний розлив – попутное.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>неизолированные</u> _____ - диаметры трубопроводов: _____ <u>от 20 мм до 89 мм</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>все типы</u> _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ <u>одностороннее</u> _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ <u>нет</u> _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ <u>нет</u> _____ - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: _____ <u>с циркуляцией</u> _____	Остальное – отредактировать и указать по факту!
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>попутное</u> _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>нижняя</u> _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>открытая</u> _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>неизолированные</u> _____ - диаметры трубопроводов: _____ <u>от 20 мм до 89 мм</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>все типы</u> _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ <u>одностороннее</u> _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,	Если верхний розлив – тупиковое; Если нижний розлив – попутное. Остальное – отредактировать и указать по факту!

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: _____ <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - указать значения в подающем и обратном трубопроводах - с узла учета суточный расход (т/сутки) - по температурному графику котельной(_____ / _____ град. Цельсия)	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - указать значения в подающем и обратном трубопроводах - с узла учета суточный расход (т/сутки) - по температурному графику котельной(_____ / _____ град. Цельсия)	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - указать значения в подающем и обратном трубопроводах - с узла учета суточный расход (т/сутки) - по температурному графику котельной(_____ / _____ град. Цельсия)	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ не было _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ не было _____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: не было	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета	ежегодно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не планируется	
6.1 0.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.1 1	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. с 19.05.2026 по 31.08.2026 г.	
6.1 2	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 31.08.2026г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.08.2025г	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>В соответствии с графиком остановки котельной (даты остановки котельных в летний период с 27.07.2026 по 30.07.2026</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Капитальный ремонт	
7.6	Замена запорной арматуры		
7.7	Замена теплоизоляции	Капитальный ремонт	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Капитальный ремонт	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Капитальный ремонт	
7.1 0	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Капитальный ремонт	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Капитальный ремонт	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Капитальный ремонт	
8.3	Ремонт кровли	Капитальный ремонт	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Капитальный ремонт	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Капитальный ремонт	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Капитальный ремонт	
8.7	Ремонт отмостки	Капитальный ремонт	

Ответственный руководитель: ГБПОУ «НОКИ им.С.В.Рахманинова»

(наименование организации или собственника здания)

директор

А.А.Васильева

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«27»

04

2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки :

Банасяк Н.В.

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Никифоров И.А.

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Голубин.А.В.

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)